

4016/I 2018

Jagdish Singh Chauhan
Advocate
Regd. No.- U.K. 826/2004
Chamber No.- 28
Civil Court ROORKEE

विक्रय पत्र

- 1:- बैनामा:- 30,00,000/-रुपये
- 2:- बाजारी मालियत:-19,97,400/-रुपये
- 3- स्टाम्प शुल्क:-1,50,000/-रुपये द्वारा ई-स्टाम्प नम्बर IN-UK70892750807941Q
- 4:- वर्तमान में दिया गया स्टाम्प शुल्क:- 1,50,000/-रुपये
- 5:- इकरारनामे में अदा स्टाम्प शुल्क:- शून्य
- 6:- स्टाम्प शीटों की संख्या:-08
- 7:- विक्रीत सम्पत्ति का कुल क्षेत्रफल:-1.3316 हैक्टेयर
- 8:- वार्षिक लगान:- 32 रुपये 90 पैसे सालाना।
- 9:- विक्रीत सम्पत्ति का विवरण:- कृषि भूमि (प्रश्नगत अन्तरित भूमि विक्रेता की कृषिशुदा भूमि है और काश्त की भूमि है और वास्ते काश्त विक्रय की गयी है विक्रेता प्रमोटर/डवलेपर अथवा रियल इस्टेट एजेंट नहीं है अतः उपरोक्त भूमि का अनिवार्य पंजीयन कराया जाना रियल इस्टेट 2016 एवं उत्तराखण्ड रियल इस्टेट नियमावली 2017 में अपेक्षित नहीं है तथा वर्तमान विलेख के माध्यम से विक्रीत की गयी भूमि उत्तराखण्ड **Real Estate (Regulation & Development) Act 2016** के अन्तर्गत **Real Estate Projects** एवं **Agents** के पंजीकरण के सम्बन्ध में क्रय विक्रय की जा रही सम्पत्ति किसी भी **Group Housing Mixed Development Projects Residential Commercial** तथा **Industrial Project** अथवा **Plotted Development Projects** से सम्बन्धित नहीं है और न ही पक्षकारों द्वारा **RERA Act 2016** के किसी प्राविधान का उल्लंघन किया जा रहा है। विक्रीत सम्पत्ति जैसी स्थिति में है वैसे ही विक्रय की जा रही है।)
- (कृषि/आवासीय/व्यवसायिक/औद्योगिक और सम्पत्ति यदि भवान है तो निर्माण का वर्ष और निर्माण है तो)
- 10:- कवर्ड एरिया (यदि निर्माण हो तो):- नहीं है।
- 11:- स्थित ग्राम:-ग्राम नौकराग्रन्ट परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार।
(मौजा या मौहल्ला, परगना, तहसील, नगरीय अर्द्धनगरीय आदि)
- 12:- विक्रेता एवं क्रेता अनुसूचित जाति अथवा जनजाति से सम्बन्धित है अथवा नहीं:- नहीं।
- 13:-विक्रेता का स्वामित्व का आधार:-संक्रमणीय भूमिधर
- 14:- चकबन्दी चल रही है अथवा नहीं:-नहीं।
- 15:- भूमि पट्टे आदि की है अथवा नहीं:-नहीं।
- 16:- कृषि भूमि की स्थिति में:-लागू नहीं।
(बाग, पेड़, सिंचित/असिंचित अथवा सर्किल दर सूची की श्रेणी के अनुसार सिंचित अथवा असिंचित)
- 17:- रेट लिस्ट में पृष्ठ संख्या व कालम संख्या:-पृष्ठ सं0 38 क्रम संख्या 07(छ)(13)
कालम संख्या 04
- 18:-सर्किल रेट 15,00,000/-रुपये प्रति हैक्टेयर जिससे विक्रीत भूमि की मालियत 19,97,400/-रुपये बनती है।
- 19:-आवास विकास शुल्क के अन्दर है अथवा बाहर:- लागू नहीं।

अवलोकित
P.D.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

20:- मुख्य सड़क से दूरी:-राष्ट्रीय राजमार्ग से करीब 03 कि०मी० से अधिक दूरी पर स्थित है तथा सर्किल रेट लिस्ट में पृष्ठ 34 क्रमांक 4घ में उल्लेखित बिहारीगढ से बुग्गावाला हरिद्वार मार्ग से लगभग 500 मीटर की दूरी पर स्थित है।

21:- क्या क्रेता उत्तराखण्ड का कृषक है अथवा नहीं:-क्रेता उत्तराखण्ड राज्य का दिनांक 12-09-2003 से पूर्व का अचल सम्पत्ति धारक है तथा नौकराग्रन्त परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार का काश्तकार है।

22:- फोटो एवं अंगूली चिन्ह प्रमाणित कर्ता:-श्री जगदीश सिंह चौहान एडवोकेट, रुड़की।

23:- विक्रेता का नाम:-श्री राजेन्द्र सिंह खत्री पुत्र श्री बलबीर सिंह खत्री (आधार कार्ड नम्बर 4967 4052 0731 व पैन डी ओ जी पी के 1178 एन) व अशोक कुमार खत्री पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह खत्री (पहचान पत्र संख्या यूपी/1/423/0468570 व पैन डी एन डब्ल्यू पी के 2876 एल) व पवन कुमार खत्री पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह खत्री (आधार कार्ड नम्बर 6168 3126 4484 व पैन कार्ड नम्बर ए एल वी पी के 0864 सी) निवासीगण ग्राम बालावाला परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून



Jagdish S

Adv. No.- U.K. 826/2004
Chamber No.- 28
Civil Court ROORKEE



Jagdish Singh Chauhan

Adv. No.- U.K. 826/2004
Chamber No.- 28
Civil Court ROORKEE



Jagdish Singh Chauhan

Adv. No.- U.K. 826/2004
Chamber No.- 28
Civil Court ROORKEE



Jagdish Singh Chauhan
Adv.
No.- U.K. 826/2004
Chamber No.- 28
Civil Court ROORKEE



Jagdish Singh Chauhan
Adv.
No.- U.K. 826/2004
Chamber No.- 28
Civil Court ROORKEE

जो इस समय तक हर प्रकार के भार तथा प्रतिबन्ध आदि से मुक्त है किसी प्रकार के हस्तान्तरण तथा बन्धक आदि नहीं है और कोई ऋण आदि महकमें बैंक सोसायटी आदि से या व्यक्तिगत रूप में निम्नलिखित सम्पत्ति को बन्धक करके लिया हुआ नहीं है विक्रीत सम्पत्ति में मुझ विक्रेता का स्वामित्व हर प्रकार से पाक साफ है तथा मुझ विक्रेता को किसी व्यवहार न्यायालय, राजस्व न्यायालय या ट्रिब्यूनल आदि के द्वारा विक्रय करने से प्रतिबन्धित नहीं किया हुआ है और न ही विक्रेता की भूमि किसी वाद विवाद से ग्रस्त है और न ही किसी न्यायालय द्वारा कुर्क की गयी है और न ही विक्रीत भूमि के सम्बन्ध में स्टाम्प अपवंचना का कोई वाद विचाराधीन है विक्रेता का स्वामित्व विक्रीत भूमि में पाक साफ है और मेरा स्वामित्व बाजार में विक्रय किये जाने योग्य है। मैं विक्रेता वर्तमान में कुल भूमि का मालिक व स्वामी हूँ तथा मुझ विक्रेता की सम्पत्ति हर प्रकार से पाक साफ है तथा विक्रेता निम्नलिखित सम्पत्ति को विक्रय व हस्तान्तरित करने में पूर्ण रूप से सक्षम हूँ यकीन हर प्रकार का दिलाकर मुझ विक्रेता ने अपनी मनबुद्धि तथा इन्द्रियो की स्वस्थ दशा में बिना किसी जोर व दबाव के निम्नलिखित सम्पत्ति को बदले मुबलिंग 30,00,000/-रुपये (तीस लाख रुपयें) में क्रेता श्री मनमोहन भारद्वाज व विशाल भारद्वाज पुत्रगण अश्वनी कुमार शर्मा निवासीगण मकान नम्बर 8, लेन नम्बर 1 देव लोक कालोनी, शिमला रोड देहरादून जिला देहरादून (आधार कार्ड नम्बर क्रमशः 2323 3920 6279 व पैन ए आई डब्ल्यू पी बी 7683 ए व 4045 2061 6829 व पैन ए आई डब्ल्यू पी बी 7684 एच) को विक्रय व हस्तान्तरित कर दी है तथा कुल मूल्य राशि क्रेता महोदय से प्राप्त कर ली है प्राप्ति का ब्यौरा इस विक्रय पत्र के अन्त में दिया गया है तत्पश्चात् इसके कोई मूल्य राशि क्रेता के जिम्मे शेष नहीं रही है और न भविष्य में होगी कब्जा व दखल क्रेता महोदय का बखूबी वाकई मौके पर करा दिया है और अपना कब्जा हर प्रकार से हटा लिया है। अब प्रतिज्ञ वचन देता और प्रतिज्ञा करता है कि क्रेता महोदय सदैव निम्नलिखित सम्पत्ति पर अपना समस्त अधिकार व स्वामित्व सहित कब्जा करके लाभ हर प्रकार का प्राप्त करें हर प्रकार से अपने भोग व प्रयोग में लावे और जो चाहे सो करें प्रतिज्ञ तथा उसके उत्तराधिकारी को विक्रय की हुई है निम्नलिखित सम्पत्ति तथा उसकी मूल्य राशि से कोई सम्बन्ध किसी प्रकार का नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा यदि बाद में किसी नुक्स कानूनी के कारण या किसी वाद विवाद करने पर निम्न सम्पत्ति कुल या अंश कब्जा व दखल क्रेता उक्त निकल

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

जाये तो क्रेता को अधिकार होगा कि वह अपनी कुल या अंश मूल्य राशि मय निर्माण व हर्जा खर्चा सहित मुझ प्रतिज्ञ से या मेरी जात खास जायदाद से वसूल कर लेवे इसमें मुझ प्रतिज्ञ या मेरे वारसान को उजर कोई नहीं होगा। विक्रेता यह भी स्पष्ट करता है कि विक्रीत भूमि विक्रेता ने विक्रय पत्र लिखित तिथि 15-03-2010 के द्वारा सत्यपाल सिंह आदि से क्रय की थी विक्रय पत्र का पंजीकरण उपनिबन्धक कार्यालय रुडकी में बही नं० 1 जिल्द 1137 के पृष्ठ 143 से 158 में नम्बर 2076 पर दिनांक 15-03-2010 को हुआ है विक्रय पत्र के आधार पर न्यायालय नाबय तहसीलदार भगवानपुर के यहां वाद संख्या 217 सन 2009-10 योजित हुआ। वाद में पारित आदेश दिनांकित 23-04-2010 के द्वारा राजस्व अभिलेखों में मुझ विक्रेता का नाम अंकित हो चुका है। मैं विक्रेता यह भी स्वीकार करता है कि विक्रीत भूमि पर आज से पूर्व का कोई भूराजस्व कोई देनदारी किसी भी प्रकार की सरकारी या अर्द्धसरकारी पायी जाती है या स्टाम्प अपवंचना से सम्बन्धित कोई भी देय पाया जाता है तो उसको अदा करने की पूर्ण जिम्मेदारी विक्रेता की होगी तथा आज के बाद क्रेता की होगी। नीज प्रतिज्ञ उन जुमला कानूनी जिम्मेदारी जो कि बरूये एक प्रतिज्ञ पर आयद होती है का पूरे पूरे पाबन्द व जिम्मेदार होंगे व रहेगे।

अतः यह विक्रय पत्र लिख दिया है कि प्रमाण रहे और समय पर काम आवे।
विवरण सम्पत्ति जो विक्रय की गई है:-संक्रमणीय भूमिधरी खसरा नम्बर 805 कुल रकबा 1.3316 है० लगानी 32 रूपये 90 पैसे सालाना जिसके हद्द पूरब में सम्पत्ति ग्राम सभा, पश्चिम में सम्पत्ति शेर सिंह, उत्तर में चकरोड 3 मीटर चौड़ी, दक्षिण में भूमि श्रीमती विमला देवी खत्री जो आज ही क्रेता द्वारा क्रय की जा रही है स्थित ग्राम नौकराग्रन्ट परगना व तहसील भगवानपुर जिला हरिद्वार। विक्रीत भूमि में कोई पेड या नलकूप आदि नहीं है तथा विक्रीत भूमि में आने जाने हेतु कोई चकरोड या चकमार्ग नहीं है तथा विक्रीत भूमि क्रेता की भूमि से मिली हुई है विक्रीत भूमि काशत की भूमि है और वास्ते ही विक्रय की जा रही है। विक्रय पत्र के बाद विक्रीत भूमि में मुझ विक्रेता का कोई हक व हिस्सा शेष नहीं रहा है और न ही भविष्य में होगा। उक्त भूमि पर विक्रेता ने क्रेता का कब्जा अपने समान स्थल पर करा दिया है। क्रेता एवं विक्रेता दोनों एक दूसरे से परिचित है तथा क्रेता एवं विक्रेता के बताये एवं उपलब्ध कराये गये कागजातों के अनुसार ही बैनामा का ड्राफ्ट किया गया है। उक्त भूमि में कोई नलकूप या पेड आदि नहीं है।

[Handwritten signatures and names]
 विक्रेता
 क्रेता
 विक्रेता
 विक्रेता
 विक्रेता

विवरण विक्रय धनराशि प्राप्ति-विक्रेता ने कुल मूल्य राशि अंकन 30,00,000/-रुपयें में से अंकन 15,00,000/-रुपयें द्वारा चैक संख्या 379641 व अंकन 14,00,000/-रुपयें द्वारा चैक संख्या 379642 व अंकन 1,00,000/-रुपयें द्वारा चैक संख्या 379643 सभी चैक दिनांकित 21-06-2018 पंजाब नैशनल बैंक कांवली रोड देहरादून के द्वारा क्रेता महोदय से प्राप्त कर लिये है प्राप्ति को मैं विक्रेता उपनिबन्धक कार्यालय रुडकी के समक्ष स्वीकार करता हूँ। अब कोई भी धनराशि इस भूमि की बाबत शेष नहीं रही है और न ही भविष्य में होगी।

विक्रेता के बाये हाथ की अंगुलियों के निशान:-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



दाये हाथ की अंगुलियों के निशान:-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका



विक्रेता के बाये हाथ की अंगुलियों के निशान:-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका



दाये हाथ की अंगुलियों के निशान:-

अंगुठा तर्जनी मध्यमा अनामिका कनिष्ठिका

[Signatures]

बही संख्या 1 रजिस्ट्रीकरण संख्या 4016 वर्ष 2018

Sale (Immovable)
Sale(Agriculture)

प्रतिफल रु0 : 3,000,000.00

मालियत रु0 : 1,997,400.00

रजिस्ट्रेशन शुल्क रु0 25,000.00	प्रतिलिपि शुल्क रु0 20.00	इलेक्ट्रानिक प्रोसेसिंग शुल्क रु0 360.00	कुल योग रु0 25,380.00	शब्द लगभग 2,000
------------------------------------	------------------------------	---	--------------------------	--------------------

श्री मनमोहन भारद्वाज पुत्र श्री अश्वनी कुमार शर्मा निवासी मकान न० ८ लेन न० १ देव लोक कॉलोनी शिमला रोड देहरादून ने आज दिनांक 21 Jun 2018 समय मध्य 1PM व 2PM को कार्यालय उपनिबन्धक रुड़की, प्रथम में प्रस्तुत किया।



मनमोहन भारद्वाज

उपनिबन्धक
रुड़की, प्रथम
21-Jun-2018

इस लेख पत्र का निष्पादन विलेख में लिखित तथ्यों को सुन व समझकर श्री राजेन्द्र सिंह खत्री पुत्र श्री बलबीर सिंह खत्री निवासी बालावाला परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून। श्री अशोक कुमार खत्री पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह खत्री निवासी बालावाला परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून। श्री पवन कुमार खत्री पुत्र श्री राजेन्द्र सिंह खत्री निवासी बालावाला परगना परवादून तहसील व जिला देहरादून। ने विक्रय धन मुबलिय रु0 3,000,000.00 प्रलेखानुसार पाकर निष्पादन स्वीकार किया। इस लेखपत्र का निष्पादन क्रेता श्री मनमोहन भारद्वाज पुत्र श्री अश्वनी कुमार शर्मा निवासी मकान न० ८ लेन न० १ देव लोक कॉलोनी शिमला रोड देहरादून। श्री विशाल भारद्वाज पुत्र श्री अश्वनी कुमार शर्मा निवासी मकान न० ८ लेन न० १ देव लोक कॉलोनी शिमला रोड देहरादून। ने भी स्वीकार किया।

जिनकी पहचान श्री शिव कुमार पुत्र श्री इलम चन्द निवासी नौकराग्रंट परगना व तहसील भगवानपुर तथा श्री मोनू कुमार पुत्र श्री मुनेश कुमार निवासी न्यू आदर्श नगर रुड़की जिला हरिद्वार ने की।



उपनिबन्धक
रुड़की, प्रथम
21-Jun-2018

बही संख्या 1 जिल्द 4,765 के पृष्ठ 385 से 420 पर क्रमांक 4016

पर आज दिनांक 21 Jun 2018 को रजिस्ट्रीकरण किया गया।

June 17
रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी /
उप-निबंधक, रुड़की, प्रथम
21 Jun. 2018

371/1718
01-09-18
वाद संख्या.....सं०
असल दस्तावेज वापिस किया गया।

रजिस्टार कानूनगो
महसील भगवानपुर

